

# NOUVEAU SUPERBE 5 P DE 113M<sup>2</sup> VUE JARDINS



**Prix : 499 000€ H.A.I**

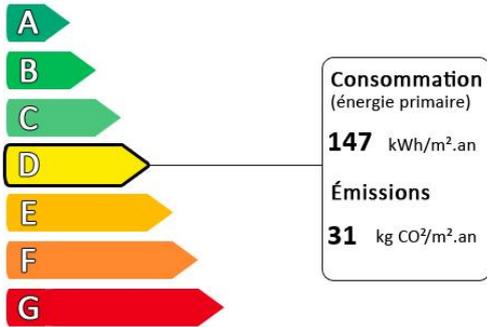
dont 3.74% T.T.C d'honoraires à la charge de l'acquéreur

Prix hors honoraires : 481 000€

EXCLUSIVITE ATOUTMARNE au Halage (bords de Marne), limite St Maur, ce superbe 5P de 113m<sup>2</sup> carrez (aménagé en 4P) au sein d'une résidence de charme avec parc privé arboré, court de tennis et gardien. Vous apprécierez le grand séjour traversant de 46m<sup>2</sup> (possibilité d'une 4ème chambre) avec vue plongeante sur le parc, la cuisine aménagée et équipée, les 3 grandes chambres, la salle de bains avec wc, la salle d'eau, les wc séparés, le dressing, les nombreux rangements. 1 cave et 1 place de parking boxée en sous sol complètent ce bien, (possibilité d'en acquérir une 2em en sus du prix). Installez-vous sans travaux dans cet appartement rénové avec goût, idéalement situé, à seulement 20 mn du cœur de Paris en RER (station Saint Maur Créteil à 8mn à pied), accès A86 et A4 à 4mn, commerces et bonnes écoles à proximité . ET SI VOUS CHOISISSEZ AUSSI VOTRE CADRE DE VIE ! Informations complémentaires : ce bien est soumis au statut de la copropriété, il comprend 3 lots sur les 795 de la copropriété et le montant moyen annuel des charges est de 6240 € (soit 520 € mensuels chauffage, eau F et C compris). HONORAIRES INCLUS DE 3,74% TTC A LA CHARGE DE L ACQUEREUR Pour de plus amples informations: Eric Berthouloux (agent commercial indépendant immatriculé au RSAC Créteil 512915521) tél : 06 75 15 38 53

## Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Logement très performant



Surface habitable : 113 m<sup>2</sup>

Nombre de pièces : 5

Nombre de chambres : 4

Logement extrêmement consommateur d'énergie

Diagnostic réalisé après le 1er juillet 2021